

ПРОТОКОЛ № 1

**общего собрания участников долевой собственности
земельного участка сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:35:0401000:545**

Председатель собрания



Войненко В.И.

Секретарь собрания



Ляпах Т.С.

ст. Кирпильская 2026 г.

Протокол № 1
общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:35:0401000:545

Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст. Кирпильская
Тридцатое марта две тысячи двадцать шестого года

Дата проведения собрания: 30 марта 2026 года.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст. Кирпильская, ул. Красная № 45

Общее количество участников долевой собственности: 11 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании: 4 собственника.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 9 ч. 45 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 10 ч. 00 минут.

Время открытия общего собрания: 10 ч. 00 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка, находящегося в общей долевой собственности АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 12 февраля 2026 года на информационных щитах на территории Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района, на официальном сайте Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет» (<https://kirpilskoesp.ru/pages/publicnye-slushaniya>) и опубликовано в газете «Сельская новь», № 6 (14201) от 12 февраля 2026 года в соответствии с требованиями п.3 Постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений». Согласно приложению, к названному постановлению к районной газете отнесена газета «Сельская Новь».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании распоряжения администрации Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района № 52-р от 24.03.2026 года должностное лицо администрации Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района – Осадченко Александр Александрович.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании 30 марта 2026 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:35:0401000:545, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский. (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владеют 4646/6664 земельными долями, что соответствует 46,46 га, и составляет 69,7 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 10 часов 00 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

Уполномоченное должностное лицо Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района Осадченко Александр Александрович предложил избрать председателя и секретаря общего собрания. В качестве председателя была предложена кандидатура Войненкова Виктора Ивановича, в качестве секретаря была предложена кандидатура Ляпах Татьяны Самуиловны. Голосование проводилось поднятием рук.

Подсчет голосов вел Осадченко Александр Александрович и Ляпах Татьяна Самуиловна.

Итоги голосования:

«ЗА» - 4 участника собрания, владеющие в совокупности земельными долями 4646/6664 (что соответствует – 46,46 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников присутствующих на собрании;

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Войненкова Виктора Ивановича.

Избрать секретарем собрания – Ляпах Татьяну Самуиловну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Осадченко Александра Александровича и Ляпах Татьяну Самуиловну.

1. По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» председательствующим было предложено определить условия Договора аренды земельного участка с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, № 65-1, выдан 03.09.2016, дата государственной регистрации: 27.09.2016 г., номер государственной регистрации: 23-23/033-23/041/802/2016-7863/1 согласно прилагаемому проекту дополнительного соглашения к договору аренды (Приложение № 2), на следующих условиях:

Арендатор по настоящему договору оплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета стандартной доли в праве 340/6664 (3,4 га) начиная с 202_ года.

Размер арендной платы установлен на день подписания договора.

Ежегодная арендная плата складывается из трех показателей и равна их сумме:

- Часть арендной платы **в натуральном выражении**, а именно:

Вид арендной платы	Ежегодный размер в натуре	Период выдачи (ежегодно)
Зерно пшеницы фуражной	2500 кг	с 1 августа по 30 сентября
Сахар	100 кг	с 1 октября по 30 сентября
Масло подсолнечное	22 л	с 1 октября по 20 декабря
Мука пшеничная	50 кг	с 1 сентября по 20 декабря

Арендодатель вправе получить данную часть арендной платы в денежном выражении в соответствии с эквивалентом рыночной стоимости выдаваемой продукции. Рыночная стоимость определяется Арендатором исходя из средней стоимости реализации Арендатором аналогичной продукции (или: эквивалент стоимости определяется Приказом по предприятию на начало года)

-часть арендной платы в сумме денежных средств, равных сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;

- денежные средства в сумме, равной стоимости, указанной в п 2.4.1. и 2.4.2. умноженной на коэффициент $t/(100-t)$, где t - ставка налога на доходы физических лиц, установленная ст. 224 НК РФ, действующая на дату перечисления арендной платы Арендодателю.

Общество выступает налоговым агентом по НДС в отношении всей суммы арендной платы: исчисляет НДС с дохода Арендодателя, удерживает налог при выплате дохода физлицу и перечисляет его в бюджет (п. 2 ст. 226, ст. 228 НК РФ).

В случае смерти пайщика Арендатор по настоящему договору выплачивает денежные средства на погребение (единовременная материальная помощь) гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением пайщика исходя из даты обращения в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей (без учета НДС).

Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей действует до 01.12.2041 г.

После обсуждения условий договора аренды, председательствующий предложил присутствующим принять решение по первому вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 4 участника собрания, владеющие в совокупности земельными долями 4646/6664 (что соответствует – 46,46 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников присутствующих на собрании;

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили по первому вопросу повестки дня:

Определить условия Договора аренды земельного участка с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, № 65-1, выдан 03.09.2016, дата государственной регистрации: 27.09.2016 г., номер государственной регистрации: 23-23/033-23/041/802/2016-7863/1 согласно прилагаемому проекту дополнительного соглашения к договору аренды (Приложение № 2), на следующих условиях:

Арендатор по настоящему договору оплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета стандартной доли в праве 340/6664 (3,4 га) начиная с 202_ года.

Размер арендной платы установлен на день подписания договора.

Ежегодная арендная плата складывается из трех показателей и равна их сумме:

- Часть арендной платы в натуральном выражении, а именно:

Вид арендной платы	Ежегодный размер в натуре	Период выдачи (ежегодно)
Зерно пшеницы фуражной	2500 кг	с 1 августа по 30 сентября
Сахар	100 кг	с 1 октября по 30 сентября
Масло подсолнечное	22 л	с 1 октября по 20 декабря
Мука пшеничная	50 кг	с 1 сентября по 20 декабря

Арендодатель вправе получить данную часть арендной платы в денежном выражении в соответствии с эквивалентом рыночной стоимости выдаваемой продукции. Рыночная стоимость определяется Арендатором исходя из средней стоимости реализации Арендатором аналогичной продукции (или: эквивалент стоимости определяется Приказом по предприятию на начало года)

- часть арендной платы в сумме денежных средств, равных сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;

- денежные средства в сумме, равной стоимости, указанной в п 2.4.1. и 2.4.2. умноженной на коэффициент $t/(100-t)$, где t - ставка налога на доходы физических лиц, установленная ст. 224 НК РФ, действующая на дату перечисления арендной платы Арендодателю.

Общество выступает налоговым агентом по НДФЛ в отношении всей суммы арендной платы: исчисляет НДФЛ с дохода Арендодателя, удерживает налог при выплате дохода физлицу и перечисляет его в бюджет (п. 2 ст. 226, ст. 228 НК РФ).

В случае смерти пайщика Арендатор по настоящему договору выплачивает денежные средства на погребение (единовременная материальная помощь) гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением пайщика исходя из даты обращения в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей (без учета НДФЛ).

Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей действует до 01.12.2041 г.

2. По второму вопросу повестки дня: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, подачи заявления о государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРП, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий; Срок полномочия предложено определить 3 (три) года.

Представителем предложена кандидатура **Ляпах Татьяны Самуиловны**, 28 декабря 1978 года рождения, место рождения: п. Актау Карагандинской области, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 23 № 685398, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 22

января 2024 года, код подразделения 230-031, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Выселки, пер. Энгельса, 1, и **Каретниковой Ирины Алексеевны**, 29.09.1976 года рождения, место рождения: город Энгельск-2 Саратовской области, паспорт 03 22 № 020245 выдан 21.10.2021 г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-031, зарегистрированную по адресу: Россия, Краснодарский край, Выселковский район, станица Выселки, переулок Коминтерна, 30

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 4 участника собрания, владеющие в совокупности земельными долями 4646/6664 (что соответствует – 46,46 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников присутствующих на собрании;

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили: Уполномочить сроком на 3 (три) года **Ляпах Татьяну Самуиловну**, 28 декабря 1978 года рождения, место рождения: п. Актау Карагандинской области, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 23 № 685398, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 22 января 2024 года, код подразделения 230-031, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Выселки, пер. Энгельса, 1, и **Каретникову Ирину Алексеевну**, 29.09.1976 года рождения, место рождения: город Энгельск-2 Саратовской области, паспорт 03 22 № 020245 выдан 21.10.2021 г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-031, зарегистрированную по адресу: Россия, Краснодарский край, Выселковский район, станица Выселки, переулок Коминтерна, 30, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, подачи заявления о государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРП, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

Срок полномочия предложено определить 3 (три) года. Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 ч.15 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района.

К протоколу прилагается:

1. Список участников общей долевой собственности, допущенных на участие в общем собрании на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:35:0401000:545**, площадью 66,64 га, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Усть-Лабинский, с/о. Кирпильский (Приложение 1).
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей (Приложение 2).
3. Распоряжение администрации Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района № 52-р от 24.03.2026 г.
4. Копия паспорта.

Председатель собрания:

Решенков Виктор Иванович

Секретарь собрания:

Ознок Татьяна Селезневна

Уполномоченное должностное лицо

Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района

Осипенко Александр Александрович



Список присутствующих на собрании участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:35:0401000:545 расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, площадь 66,6400 га.

№ п/п	Ф.И.О. арендодателя, дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Размер доли в праве Доля	Полномочия представителя-доверенность	Документ удостоверяющий права на землю	Основания регистрации права	Подпись
1	Богданова Людмила Константиновна 26.02.1957	03 04 №196856, выдан 04.03.2003, ОВД гор.Геленджика Краснодарского края	Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, дом №142 а, кв. 34	170/6664		Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7676/1 от 26.09.2016	
2	Брижак Валентина Михайловна 14.01.1953	03 04 №245411, выдан 12.03.2003, Усть-Лабинский РОВД Краснодарского края	Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х. Безлесный, ул. Садовая, дом №3	340/6664		Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7678/1 от 26.09.2016	
3	Дегтярева Валентина Ивановна 08.01.1953	79 02 №157123, выдан 04.05.2002, УВД города Майкопа Республики Адыгея	Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Чкалова, дом №80, кв. 49	680/6664		Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7679/1 от 26.09.2016	
4	Кныриков Александр Сергеевич 14.02.1980	03 05 №220866, выдан 05.01.2004, ОВД Усть-Лабинского района Краснодарского края	Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст-ца Кирпильская, ул. Советская, дом №2"А"	340/6664	доверенность на имя Липах Т.С. удостоверена нотариусом Усть-Лабинского нотариального округа Щербаковой В.Г. 24.04.2025 г. зарегистрировано в реестре 23/316-н/23-2025-1-646	Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7681/1 от 26.09.2016	
5	Лысакова Наталья Николаевна 18.04.1965	03 09 №464920, выдан 29.04.2010, ОУФМС России по Краснодарскому краю в Усть-Лабинском районе	Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст-ца Кирпильская, пер. Рыночный, дом №16	34/6664		Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7682/1 от 26.09.2016	
6	Мороз Николай Борисович 23.04.1975	серия 03 01 №135705, выдан 02.08.2001, ОВД Темрюкского района Краснодарского края	Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Сенной, ул. Гагарина, дом №5, кв. 4	340/6664		Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7684/1 от 26.09.2016	

7	Пасеникова Елена Алексеевна 05.08.1973 г.р.	03 19 №109555, выдан 13.09.2018, ГУ МВД России по Краснодарскому краю. 230-003	Россия, Краснодарский край, район. Усть- Лабинский, г. Усть- Лабинск, ул. Клепикова, д. 64	680/6664	Доверенность на имя Ляпах Т.С. удостоверена Ильинским И.Г. временно исполняющим обязанности нотариуса Усть- Лабинского нотариального округа Щербаковой В.Г. 14.05.2025 г. зарегистрировано в реестре 23/316-н/23-2025-4-71	Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7686/1 от 26.09.2016	
8	Склярова Марта Сергеевна 27.02.1930	03 03 №040650, выдан 07.06.2002, Усть-Лабинский РОВД Краснодарского края	Российская Федерация, Краснодарский кр., Усть-Лабинский район, ст-ца Кирпильская, ул. Степная, дом №28	340/6664		Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7688/1 от 26.09.2016	
9	Шлыков Алексей Анатолевич 27.04.1961 г.р.	03 09 №002744, выдан 11.01.2009, ОУФМС России по Краснодарскому краю в Усть-Лабинском районе	Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст-ца Кирпильская, ул. Заречная, дом № 4 А	680/6664	Доверенность на имя Ляпах Т.С. удостоверена нотариусом Усть- Лабинского нотариального округа Щербаковой В.Г. 24.04.2025 г. зарегистрировано в реестре 23/316-н/23-2025-1-647	Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-23/033-23/041/802/2016-7690/1 от 26.09.2016	
10	Яковенко Александр Николаевич 27.06.1963 г.			170/19992		Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-35:0401000:545-23/241/2026-26 от 25.03.2026	
11	АО фирма "Агрокомплекс" им. Н.И. Ткачева	ИНН 2328000083, КПП 232801001, ОГРН 1022303554635, дата гос. регистрац. 14.10.2002 г. МИФНС по Выселковскому району Краснодарского края, свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 002223882	Россия, Краснодарский край, Выселковский район, станица Выселки, улица Степная, 1,	340/6664, 340/19992, 340/19992, 340/6664, 340/6664, 340/6664, 340/6664, 340/6664, 340/6664, 340/6664, 340/6664,	Доверенность на имя Ляпах Т.С., удостоверена нотариусом Кореновского нотариального округа Краснодарского края Мироновой А. Д. от 23.05.2024 г. зарегистрирована в реестре за № 23/502-н/23-2024-1-771	Выписка из ЕГРН от 27.03.2026	23-35:0401000:545-23/241/2021-24 от 20.10.2021 23-35:0401000:545-23/241/2021-22 от 19.05.2021 23-35:0401000:545-23/241/2021-18 от 06.04.2021 23-35:0401000:545-23/241/2020-16 от 21.12.2020 23-35:0401000:545-23/241/2020-14 от 10.12.2020 23-35:0401000:545-23/241/2020-8 от 06.11.2020 23-35:0401000:545-23/033/2018-6 от 24.08.2018 23-35:0401000:545-23/033/2017-4 от 02.08.2017 23-35:0401000:545-23/033/2017-2 от 06.06.2017 23-033-23/041/803/2016-33/2 от 05.12.2016	

  

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Уполномоченное должностное лицо
Кирпильского сельского поселения Усть-
Лабинского района Краснодарского края

Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при
множественности лиц на стороне арендодателей № 65-1 от 03.09.2016 г.

ст. Выселки Краснодарского края

«___» _____ 2026 г.

Участники долевой собственности в праве на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, общей площадью **666400 кв.м.**, с кадастровым номером **23:35:0401000:545** расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Усть-Лабинский, с/о Кирпильский, далее именуемые **«Арендодатели»**, фамилии, имена, отчества, которых указаны в приложении к настоящему соглашению, в лице уполномоченного решением общего собрания лица (Протокол № 1 от 30.03.2026 г. общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:35:0401000:545** _____ года рождения, паспорт _____ от _____ г., выдан _____ от _____ года, код подразделения 000-000, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, _____, и

Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, зарегистрированное ИМНС России по Выселковскому району Краснодарского края 14 октября 2002 года, ОГРН 1022303554635, ИНН 2328000083, КПП 232801001, юридический адрес: 353100, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Степная 1, в лице Хитрого Николая Николаевича, действующего на основании доверенности от 11.10.2025 года, удостоверенной Титовой А.А. врио нотариуса Кореновского нотариального округа Мироновой А.Д., № в реестре 23/502-н/23-2025-3-92, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор аренды № 65-1 земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 03.09.2016 года с кадастровым номером **23:35:0401000:545** общей площадью 666400 кв.м. расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Усть-Лабинский, с/о Кирпильский, и изложить его в следующей редакции:

«1. Предмет договора.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства общей площадью 666400 кв.м., с кадастровым номером **23:35:0401000:545** общей площадью 666400 кв.м. расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Усть-Лабинский, с/о Кирпильский (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства (растениеводства).

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению земельного участка.

1.4. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок с принадлежащими им долями в праве общей долевой собственности на земельный участок с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

1.5. Передача земельного участка Арендодателями и принятие его Арендатором произведены без составления передаточного акта и подтверждается подписанием

Сторонами настоящего Договора.

2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в натуральном выражении либо по заявлению Арендодателя в денежном выражении в размере и сроки, установленные ниже.

2.2. Арендатор по настоящему договору оплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета стандартной доли в праве **340/6664 (3,4 га)**

2.3 Размер арендной платы установлен на день подписания договора.

2.4 Ежегодная арендная плата складывается из трех показателей и равна их сумме:

2.5 Часть арендной платы **в натуральном выражении**, а именно:

Вид арендной платы	Ежегодный размер в натуре	Период выдачи (ежегодно)
Зерно пшеницы фуражной	2500 кг	с 1 августа по 30 сентября
Сахар	100 кг	с 1 октября по 30 сентября
Масло подсолнечное	22 л	с 1 октября по 20 декабря
Мука пшеничная	50 кг	с 1 сентября по 20 декабря

Арендодатель вправе получить данную часть арендной платы в денежном выражении в соответствии с эквивалентом рыночной стоимости выдаваемой продукции. Рыночная стоимость определяется Арендатором исходя из средней стоимости реализации Арендатором аналогичной продукции (или: эквивалент стоимости определяется Приказом по предприятию на начало года)

2.6. часть арендной платы **в сумме денежных средств**, равных сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;

- денежные средства в сумме, равной стоимости, указанной в п 2.4.1. и 2.4.2. умноженной на коэффициент $t/(100-t)$, где t - ставка налога на доходы физических лиц, установленная ст. 224 НК РФ, действующая на дату перечисления арендной платы Арендодателю.

Общество выступает налоговым агентом по НДС в отношении всей суммы арендной платы: исчисляет НДС с дохода Арендодателя, удерживает налог при выплате дохода физлицу и перечисляет его в бюджет (п. 2 ст. 226, ст. 228 НК РФ).

- денежные средства (единовременная материальная помощь) гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением пайщика Арендатора на погребение исходя из даты обращения в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей (без учета НДС), если более высокий размер не установлен договорами аренды.

2.7. В случае осуществления Арендодателем до окончания срока настоящего договора выдела земельного участка в счет принадлежащей ему доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатор вправе в одностороннем порядке установить размер арендной платы за весь срок аренды исходя из размера арендной платы, выплаченной Арендодателям с 202__ г. и осуществить удержание излишне выплаченной арендной платы.

2.8. Выдача товаров, указанных в пункте 2.5. Договора, осуществляется на складах **Арендатора**, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и правоудостоверяющего документа (свидетельства о государственной регистрации, выписки из ЕГРН), выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

Причитающиеся Арендодателю товары могут быть выданы его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и выписки из ЕГРН (свидетельства о государственной регистрации права), выданного Арендодателю органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

3. Права и обязанности Арендодателей и Арендатора.

3.1 Арендодатели обязаны:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок во владение и пользование Арендатора на весь период действия Договора.

3.1.2. В период действия Договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на земельном участке, если таковая не приводит к нарушению прав и охраняемых законом интересов Арендодателей. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям настоящего договора. Не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве долевой собственности на земельный участок в течение всего срока действия Договора.

3.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов. В письменной форме уведомлять о смене места жительства Арендодателя с указанием нового адреса места проживания.

3.1.5. По завершении срока действия Договора принять от Арендатора земельный участок.

3.1.6. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей (Арендодателя) возместить Арендатору понесенные им затраты, связанные с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка.

3.1.7. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендодатели имеют право:

3.2.1. Контролировать целевое использование Арендатором земельного участка и сохранение его качественных характеристик.

3.2.2. Получать установленную Договором арендную плату.

3.2.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. Использовать земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции научно-обоснованными методами, соблюдая требования и правила, касающиеся севооборота, охраны земель и сохранения потенциала плодородия, не допускать ухудшения качества земельного участка в результате своей производственной деятельности.

3.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

3.3.4. Своевременно выплачивать арендную плату, установленную Договором в предусмотренные Договором сроки в полном объеме. Выполнение данного условия не может быть поставлено в зависимость от результатов хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3.5. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду, с учетом нормального износа;

3.3.6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

3.4.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования земельного участка.

3.4.4. На возмещение затрат, связанных с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка, при досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей (Арендодателя).

3.4.5. Преимущественное право на заключение договора на новый срок.

3.4.6. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Рассмотрение и урегулирование споров.

5.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением условий Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает силу и становится обязательным для Сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

6.2. Настоящий Договор действует до 01.12.2041 г.

7. Прекращения действия договора.

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Изменение договора.

8.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр из которых для Арендатора, второй экземпляр Арендодателям».

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется по одному экземпляру каждой из сторон.

Подписи сторон:

Арендодатели:

в лице уполномоченного решением общего собрания лица

Арендатор:

АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева
в лице Хитрого Н.Н.



**АДМИНИСТРАЦИЯ КИРПИЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

24.03.2026 г.

№ 52-р

ст. Кирпильская

О назначении уполномоченного должностного лица на проведение и организацию общего собрания участников долевой собственности на территории Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района

В соответствии со ст. 12.1. Федерального закона от 24 июля 2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

1. Назначить Осадченко Александра Александровича, заместителя главы Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района уполномоченным должностным лицом на проведение и организацию общего собрания участников долевой собственности на территории Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава
Кирпильского сельского поселения
Усть-Лабинского района



МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

01.12.2011

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ,
Р-Н ВЫШЕКОВСКИЙ, ДЕР.
СТ-НА ВЫШЕЛКИ 1,
ЕНГЕЛЬСКОЕ, Д.

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ ИТУРАЦИИ ОНЛА РОССИИ
ПО ВЫШЕКОВСКОМУ РАЙОНУ

(наименование подразделения по вопросам
миграции)
230-031
Заведующий: *С.С.*

Прошито и пронумеровано 15/1287204000000 листов
Секретарь Ляпах Т.С.
Уполномоченное должностное лицо, администрации
Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района

Осадченко А.А.